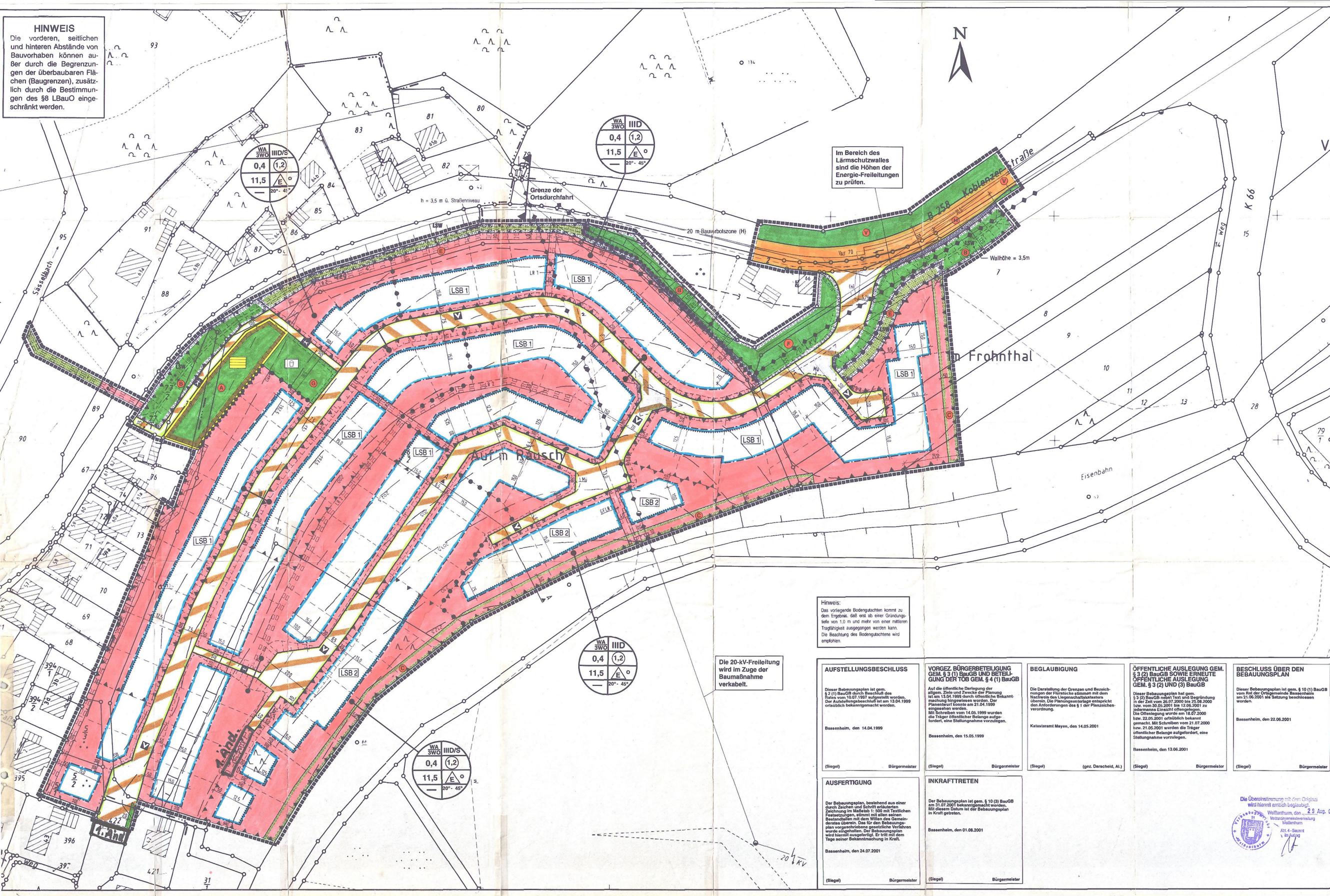


**HINWEIS**

Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des §8 LBauO eingeschränkt werden.



Im Bereich des Lärmschutzwalles sind die Höhen der Energie-Freileitungen zu prüfen.

Die 20-kV-Freileitung wird im Zuge der Baumaßnahme verkabelt.

Hinweis:  
Das vorliegende Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, daß erst ab einer Grundrissseite von 1,0 m und mehr von einer mittleren Tragfähigkeit ausgegangen werden kann. Die Beachtung des Bodengutachtens wird empfohlen.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates vom 10.07.1997 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbescheid ist am 13.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bassenheim, den 14.04.1999  
(Siegel) Bürgermeister

**VORGEZ. BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BAUGB UND BETEILIGUNG DER TÜR GEM. § 4 (1) BAUGB**  
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 13.04.1999 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte am 21.04.1999 eingesehen werden. Mit Schreiben vom 14.05.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.  
Bassenheim, den 15.05.1999  
(Siegel) Bürgermeister

**BEGLAUBIGUNG**  
Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen des Planbereichs stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsentwürfe entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift.  
Katasteramt Mayen, den 14.05.2001  
(Siegel) (gez. Darscheid, AL)

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) UND (3) BAUGB**  
Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 26.07.2000 bis 25.08.2000 bzw. vom 30.05.2001 bis 12.06.2001 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 18.07.2000 bzw. 22.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 21.07.2000 bzw. 21.05.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.  
Bassenheim, den 13.06.2001  
(Siegel) Bürgermeister

**BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Bassenheim am 21.06.2001 als Satzung beschlossen worden.  
Bassenheim, den 22.06.2001  
(Siegel) Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Bassenheim, den 24.07.2001  
(Siegel) Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB am 31.07.2001 bekanntgemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Bassenheim, den 01.08.2001  
(Siegel) Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Flurgrenze (H)
  - Flurstücksnummer (H)
  - Flurstücksgrenze (H)
  - Polygonpunkt (H)
  - vorhandene Wohngebäude (H)
  - vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
  - vorhandene Böschung / Aufschüttung (H)
  - 20-kV-Freileitung mit Schutzstreifen (H)
  - Höhenlinie mit Höhenangabe ü. NN (H)
  - Grenze der Ortsdurchfahrt (H)
  - Wasserleitung (H)

**ERSCHLIESSUNG**

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbest.
- Fußgängerbereich Verkehrsmischfläche
- R = 6,0 Radius (m)
- mit Leitungsrecht belastete Fläche siehe ergänzende Textliche Festsetzungen
- Fläche für Aufschüttung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- Fläche für Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- Verkehrsgrünfläche
- MÜ öffentliche Fläche für Mülltonnenstandplätze mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche

**BAUGEBIETE**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - SW Beschränkung der Zahl der Wohnungen

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl
  - 1,2 Geschossflächenzahl
  - 11,5 max. Gebäudehöhe (m)
  - 20° - 45° zulässige Dachneigung
  - IID max. drei Vollgeschosse oder Geschosse,\* wovon das zweite Vollgeschoss oder Geschoss in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoss entsprechen muß
  - IID/S max. drei Vollgeschosse oder Geschosse,\* wovon ein Vollgeschoss oder Geschoss in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoss und ein Vollgeschoss einem Sockelgeschoss entsprechen muß

- BAUWEISE, BAUGRENZE**
- Baugrenze
  - o Offene Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	WA	SW	IID/S	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	1,2		Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	11,5	△ E 0		Bauweise
		20° - 45°		Dachneigung

**GRÜNFLÄCHEN**

- öffentliche\* / private Grünfläche (Besondere Zweckbestimmung: Landschaftsgrün)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche (A) siehe ergänzende Textliche Festsetzungen
- o Spielplatz

**HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**

- Plangebietsgrenze
- Maßgabe (m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verknüpfung übereinstimmender Nutzung
- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
- VAF 70 für die Ermittlung der Annäherungssicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
- Flächen für Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit einer näheren Bestimmung der Vorkehrungen durch textliche Festsetzungen
- Fassade mit passivem Lärmschutz
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- z.B. LSB 1 Lärmschutzbereich
- Höhe des Lärmschutzwalles (m) über Straßenniveau
- Fläche für Entwässerung, hier: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Geländeschnitt (H)

**BEBAUUNGSPLAN "AUF'M RAUSCH"**

- MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLEGERISCHEN FACHTBEITRAG -

GEMEINDE	Bassenheim	VG	Weißenthurm
GEMARKUNG	Bassenheim	FLUR	6
MASZSTAB	1:500	BLATTGR.	161 x 79 cm
PLAN-Nr.	1		

SATZUNGSEXEMPLAR		JUNI 2001	
17	Einarbeitung Deckblatt	April 2001	FL/C.S.
15	Gehört zum Verfahren gem. § 3 (3) BauGB	Jan. 2001	
15	Gehört zum Verfahren gem. § 3 (2) BauGB	April 2000	
14	Überarbeitung gen. Straßenplanung	Feb. 2000	FL/C.S.
1.3	Geändert	JANUAR 1999	FL / E.S.
1.2	Geändert	OKTOBER 1998	Sch./St.
Geändert		JULI 1998	C.K./Y.F.
Gehört zum Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB		OKT. 1997	C.K./C.S.
Änderung bzw. Verfahrensstand	Datum	Name	